



Aan
Werkorganisatie Druten Wijchen
T.a.v. de heer K. Gommer

Registratienummer / datum
W.Z21.105634.01 / 28 juli 2021

Opgesteld door, telefoonnummer
Rosa de Witte, 024-7517835

Tweede lezer
Rob Segers

Onderwerp
Bodemadvies ruimtelijke ordening Huurlingsedam fase 3 te Wijchen

CONCLUSIE

Op basis van de ingediend gegevens wordt geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Het sterk verhoogd gehalte voor nikkel in het grondwater is toe te schrijven aan van nature aanwezig verhoogde concentraties. Sanerende maatregelen worden niet zinvol geacht.

Ter plaatse van de locatie de Lanen dienen de asbesthoudende (plaat)materialen op het maaiveld te worden verwijderd middels handpicking conform de richtlijnen door een daartoe gecertificeerde onderaannemer.

Aanbevelingen

De ernstige verontreiniging met asbest ter plaatse van de druppelzone op locatie Sengers hoeft wat ons betreft niet nader te worden onderzocht conform de NEN 5707. De verontreiniging heeft een duidelijke puntbron en is voldoende afgeperkt. Geadviseerd wordt om de met asbest verontreinigde contactlaag van de druppelzone direct te saneren. Hierbij dienen na afloop controlemonsters geanalyseerd te worden op asbest.

De resultaten van het bodemonderzoek dienen als zodanig worden opgenomen in de bodem paragraaf van het bestemmingsplan. De saneringskosten moeten in de exploitatie van het plan worden meegenomen.

De volledige beoordeling van de ODRN is als bijlage toegevoegd.

ONDERBOUWING

Adviesvraag

Op verzoek van gemeente Wijchen heeft de ODRN een beoordeling uitgevoerd voor de milieukwaliteit van de bodem van locatie Huurlingsedam fase 3 te Wijchen. Het betreft de derde fase van de nieuwe woonwijk ten zuidoosten van de kern van Wijchen. Fase 3 voorziet in de bouw van 250 woningen en de particuliere ontwikkeling van drie kavels.

Bij de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:

- Verhoeven Milieutechniek B.V., Diverse (water)bodemonderzoeken Huurlingsedam fase 3 te Wijchen, projectnummer B21.8184, datum 8 juli 2021
- KuiperCompagnons BV, Bestemmingsplan Huurlingsedam, fase 3, projectnummer 621.12160, datum juni 2021
- KuiperCompagnons BV, Presentatie 3 - 4^e fase Huurlingsedam, datum 8 juni 2021

Het bodemonderzoek is ingediend in het kader van een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging. De totale onderzoekslocatie is opgedeeld in verschillende deellocaties: het Eiland, de Lanen, dassencompensatiegebied en Sengers. De locatie 'het Eiland' valt buiten de locatie van het bestemmingsplan. De beoordeling beperkt zich tot de locatie waar een bestemmingswijziging naar een gevoeliger gebruik plaatsvindt.

Beoordeling verkennend bodemonderzoek

Vooronderzoek

Het vooronderzoek is getoetst aan de NEN 5725 en vergeleken met de bij de ODRN bekende bodemgegevens. Uit de beoordeling blijkt dat:

- Op basis van het vooronderzoek zijn de juiste hypothesen gesteld voor de verschillende locaties. De gekozen onderzoeksstrategieën sluiten aan bij de hypothese.

Verkennend bodemonderzoek

Het onderzoek is getoetst aan de NEN 5740. Uit beoordeling van het bodemonderzoek blijkt dat:

- Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740.
- Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zintuiglijk (plaatselijk) bijmenging met puin, baksteen en beton is aangetroffen.
- Ter plaatse van alle deellocaties geen of slechts beperkte overschrijdingen van achtergrondwaarden zijn aangetroffen in de bovengrond en ondergrond.
- Ter plaatse van de voormalige watergangen of (puin)dammen geen (matige of sterke) verontreiniging zijn aangetroffen.
- Ter plaatse van de voormalige teeltlaagen geen verhoogde gehalten voor OCB-parameters zijn aangetoond.
- In één mengmonster werd de indexwaarde van 0,5 voor nader onderzoek overschreden. Na uitsplitsing werd nog een licht verhoogd gehalte voor lood aangetoond in de deelmonsters.

- In enkele peilbuizen een verhoogde troebelheid van het werd gemeten.
- Op de locaties de Lanen en Sengers een interventiewaarde overschrijding van nikkel in het grondwater is aangetroffen. Op de overige locaties zijn hoogstens streefwaarde overschrijdingen aangetroffen.

Beoordeling verkennend asbestonderzoek

Het onderzoek is getoetst aan de NEN 5707. Uit beoordeling van het bodemonderzoek blijkt dat:

- Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN5707.
- Er een asbestonderzoek is uitgevoerd op de locaties de Lanen en Sengers.
- Op de locatie de Lanen op het maaiveld zintuiglijk (fractie > 20 mm) diverse asdbesthoudende (plaat)materialen zijn aangetroffen op twee locaties. De locatie ter plaatse van boringen PB286 en B287 valt buiten de locatie van het bestemmingsplan. Verder is er in één grondmonster van een gehalte asbest aangetroffen van 42,05 mg/kg d.s.
- Op de locatie Sengers in diverse mengmonsters asbest is aangetroffen. De gehalten blijven ver onder het criterium voor nader onderzoek (< 50 mg/kg d.s.). Met uitzondering van het mengmonster afkomstig van de druppelzone van een opstal met asbestverdachte dakbedekking. In dit mengmonster is een gehalte aangetroffen van 4.339 mg/kg d.s. waarvan 95 mg/kg d.s. respirabele vezel. Hiermee wordt de interventiewaarde en het criterium spoedeisendheid ruimschoots overschreden. In de onderliggende grondlaag is geen asbest aangetoond. Hiermee is de verontreiniging verticaal afgeperkt.

Beoordeling waterbodemonderzoek

Het onderzoek is getoetst aan de NEN 5720. Uit beoordeling van het bodemonderzoek blijkt dat:

- Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN5720.
- Er een waterbodemonderzoek is uitgevoerd op de locatie de Lanen.
- De onderzoeksresultaten laten zien dat zowel het slib als de vaste waterbodemonderzoek voor T1 als 'altijd toepasbaar', voor T3 als 'altijd toepasbaar' en voor T5 als 'verspreidbaar' kan worden geclassificeerd.

Beoordeling bestemmingsplan

Regels voor bodem bij ruimtelijke plannen zijn opgenomen in de Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Algemene wet bestuursrecht en Nota bodembeheer. De resultaten van het onderzoek zijn hieraan getoetst.

Het bodemonderzoek geeft een representatief beeld van de planlocatie. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit van locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Het sterk verhoogd gehalte voor nikkel in het grondwater is toe te schrijven aan van nature aanwezig verhoogde concentraties. In zowel de boven- als ondergrond zijn namelijk geen verhoogde gehalten voor nikkel aangetoond en er zijn geen puntbronnen of overige activiteiten bekend welke de grondwaterverontreiniging met nikkel kunnen verklaren. Sanerende maatregelen worden niet zinvol geacht.

Ter plaatse van de locatie de Lanen dienen de asbesthoudende (plaat)materialen op het maaiveld te worden verwijderd middels handpicking conform de richtlijnen door een daartoe gecertificeerde onderaannemer.

Aanbevelingen

De ernstige verontreiniging met asbest ter plaatse van de druppelzone op locatie Sengers hoeft wat ons betreft niet nader te worden onderzocht conform de NEN 5707. De verontreiniging heeft een duidelijke puntbron en is voldoende afgeperkt. Geadviseerd wordt om de met asbest verontreinigde contactlaag van de druppelzone direct te saneren. Hierbij dienen na afloop controlemonsters geanalyseerd te worden op asbest.

De resultaten van het bodemonderzoek dienen als zodanig worden opgenomen in de bodem paragraaf van het bestemmingsplan. De saneringskosten moeten in de exploitatie van het plan worden meegenomen.